

La protection et la mise en valeur du mont Royal

Office de consultation publique de Montréal

Atelier thématique 2
Protéger les milieux construits et aménagés

27 mars 2008

Contenu de la présentation

Le mandat a été confié à l'OCPM de tenir une consultation publique sur le projet de **Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal** et le projet de **modification du Document complémentaire** au Plan d'urbanisme.

La présentation qui suit porte plus spécifiquement sur le régime de protection et de mise en valeur élaboré à l'égard des milieux construits et aménagés.

Ce régime a été présenté à la Table de concertation du Mont-Royal et a fait l'objet d'un consensus.

Les milieux construits et aménagés et le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal

Le Plan comporte trois grands objectifs, dont le suivant :

Assurer la protection et la mise en valeur :

- des milieux naturels
- des paysages
- **des milieux construits et aménagés**

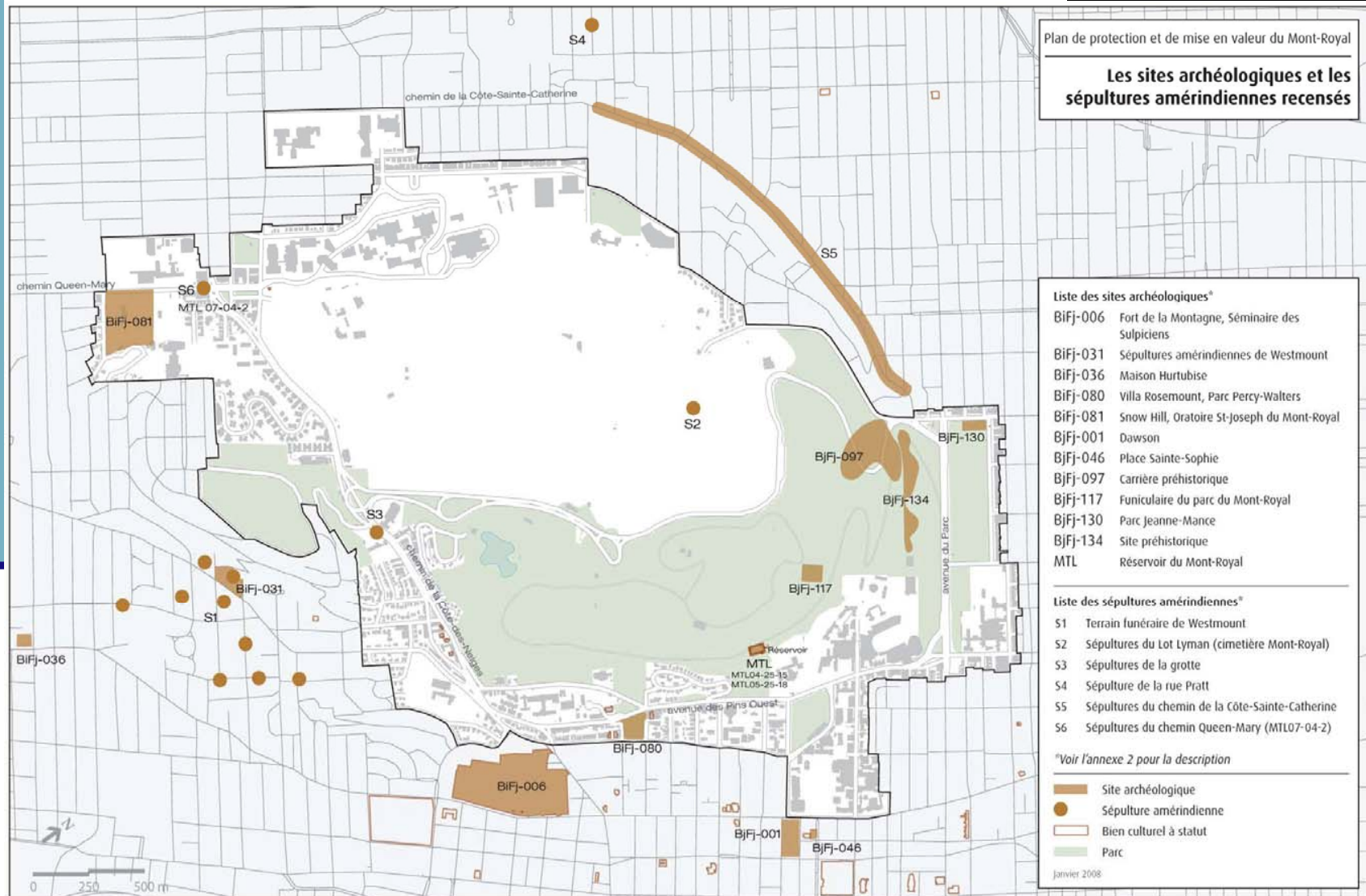
Assurer la protection et la mise en valeur des milieux construits et aménagés

Quatre éléments sont visés:

- L'archéologie
- Les œuvres d'art et de commémoration
- Le bâti
- Les aménagements paysagers

Assurer la protection et la mise en valeur des milieux construits et aménagés

L'archéologie



Assurer la protection et la mise en valeur des milieux construits et aménagés

L'archéologie

C o n t e x t e

- ✓ Le fort potentiel archéologique du secteur demeure largement sous documenté et inexploré.
- ✓ La Loi sur les biens culturels confère une certaine protection aux biens archéologiques, dans le cas notamment de découvertes fortuites.
- ✓ Une information préalable permettrait d'accroître cette protection et de faciliter la gestion de ce patrimoine. Pour ce faire, la connaissance doit être approfondie.

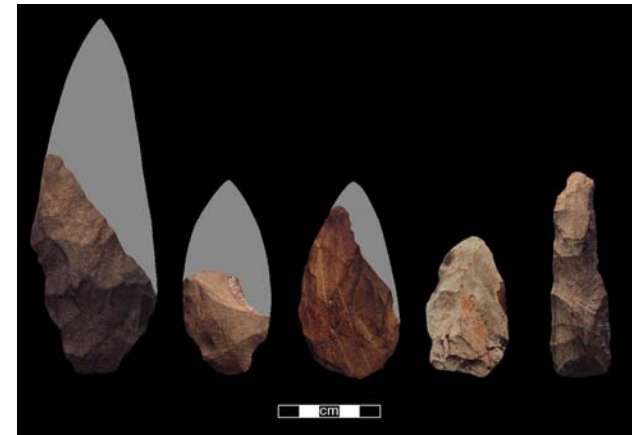


Assurer la protection et la mise en valeur des milieux construits et aménagés

L'archéologie

M e s u r e s

1. Réaliser une étude de potentiel archéologique (préhistorique et historique) de l'AHNMR
2. Procéder à un programme d'inventaire archéologique suivant les priorités établies par l'étude de potentiel
3. Développer un cadre de gestion du patrimoine archéologique afin que les interventions, tant publiques que privées, intègrent des mesures de protection préventives
4. Sensibiliser les différents partenaires à l'apport de l'archéologie et explorer avec eux les moyens de mise en valeur de ce patrimoine



Assurer la protection et la mise en valeur des milieux construits et aménagés

Les œuvres d'art et de commémoration

C o n t e x t e

- ✓ Le mont Royal recèle la plus grande concentration d'œuvres d'art et de commémoration de Montréal.
- ✓ Répartis principalement sur le territoire des cimetières, des institutions et du parc du Mont-Royal, ces sculptures, monuments, bustes et œuvres d'art contemporain sont le reflet de notre histoire et de nos valeurs.
- ✓ Leur nature et leur condition ne sont que partiellement connues, à l'instar des problématiques de conservation et de mise en valeur.



Assurer la protection et la mise en valeur des milieux construits et aménagés

Les œuvres d'art et de commémoration

M e s u r e s

1. Compléter les inventaires des œuvres d'art et de commémoration, en précisant leur condition et les menaces à leur intégrité
2. Élaborer un plan d'action, en concertation avec les divers acteurs impliqués, pour protéger, entretenir, restaurer et mettre en valeur ces oeuvres, en examinant notamment :
 - les mesures nécessaires pour tenir compte des particularités du corpus d'oeuvres d'art et de commémoration des cimetières
 - la possibilité d'élaborer des mesures incitatives ou réglementaires pour la protection des oeuvres d'art intégrées au domaine privé
3. Mettre à jour les paramètres encadrant l'intégration des oeuvres d'art sur le domaine public, en veillant à ce que les interventions dans le parc du Mont-Royal soient sensibles à son caractère naturel

Assurer la protection et la mise en valeur des milieux construits et aménagés

Le bâti

C o n t e x t e

- ✓ La montagne accueille une importante concentration d'immeubles significatifs construits à diverses époques et de styles variés.
- ✓ La grande qualité de ce patrimoine bâti et l'intérêt d'assurer sa prise en compte ont été à l'origine de diverses interventions au cours des trente dernières années, notamment:
 - 1978: identification au Macro-inventaire, par le MAC et la Ville, de plus de 150 édifices remarquables
 - 1987: création du Site du patrimoine du Mont-Royal et du CCMPBC
 - 1992: intégration de principes et critères au Plan d'urbanisme et adoption du Plan de mise en valeur du Mont-Royal
 - 1994: établissement de secteurs significatifs lors de l'adoption du Règlement d'urbanisme.

Assurer la protection et la mise en valeur des milieux construits et aménagés

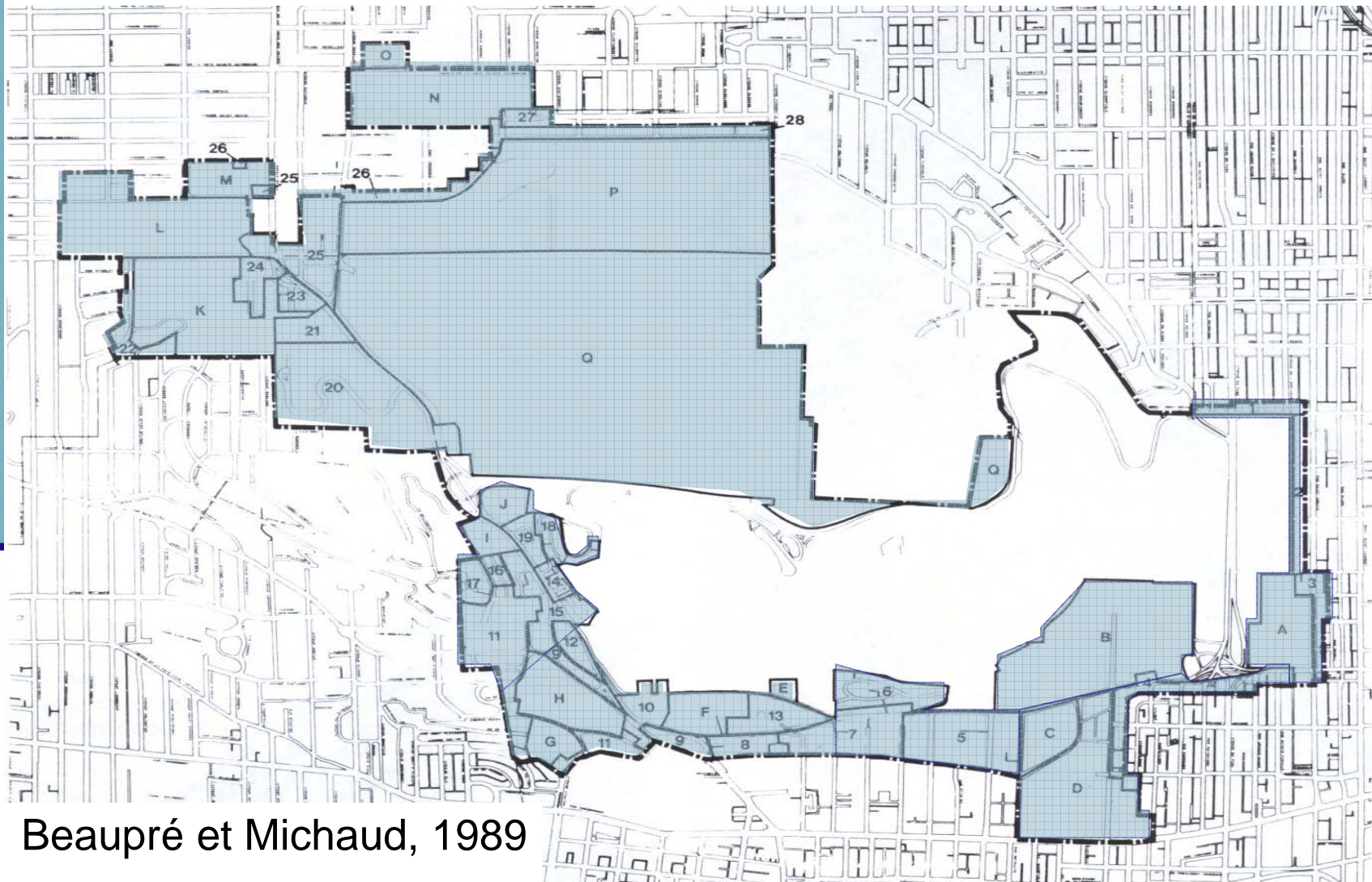
Le bâti

C o n t e x t e (suite)

- ✓ Plusieurs études réalisées au fil des ans ont permis de bien connaître ce patrimoine, notamment:
 - *Site du patrimoine du mont Royal, Principes et critères de restauration, d'insertion et d'intervention*, Beaupré et Michaud, Novembre 1989
 - *Outremont et son patrimoine, Inventaire et mise en valeur du patrimoine d'Outremont*, Pierre-Richard Bisson, février 1993
 - *Connaissance du mont Royal : le bâti*, Patri-Arch, Avril 2003
 - *Plans d'implantation et d'intégration architecturale, Fiches de caractérisation*, Arrondissement du Plateau-Mont-Royal, 2005
 - *Étude de caractérisation de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal*, Commission des biens culturels du Québec, Septembre 2005
 - *Projet pilote d'identification et de documentation des propriétés contributives dans les secteurs patrimoniaux*, INRS – UQAM, Juin 2006
 - Études ponctuelles ayant trait à divers sites et bâtiments.

Assurer la protection et la mise en valeur des milieux construits et aménagés

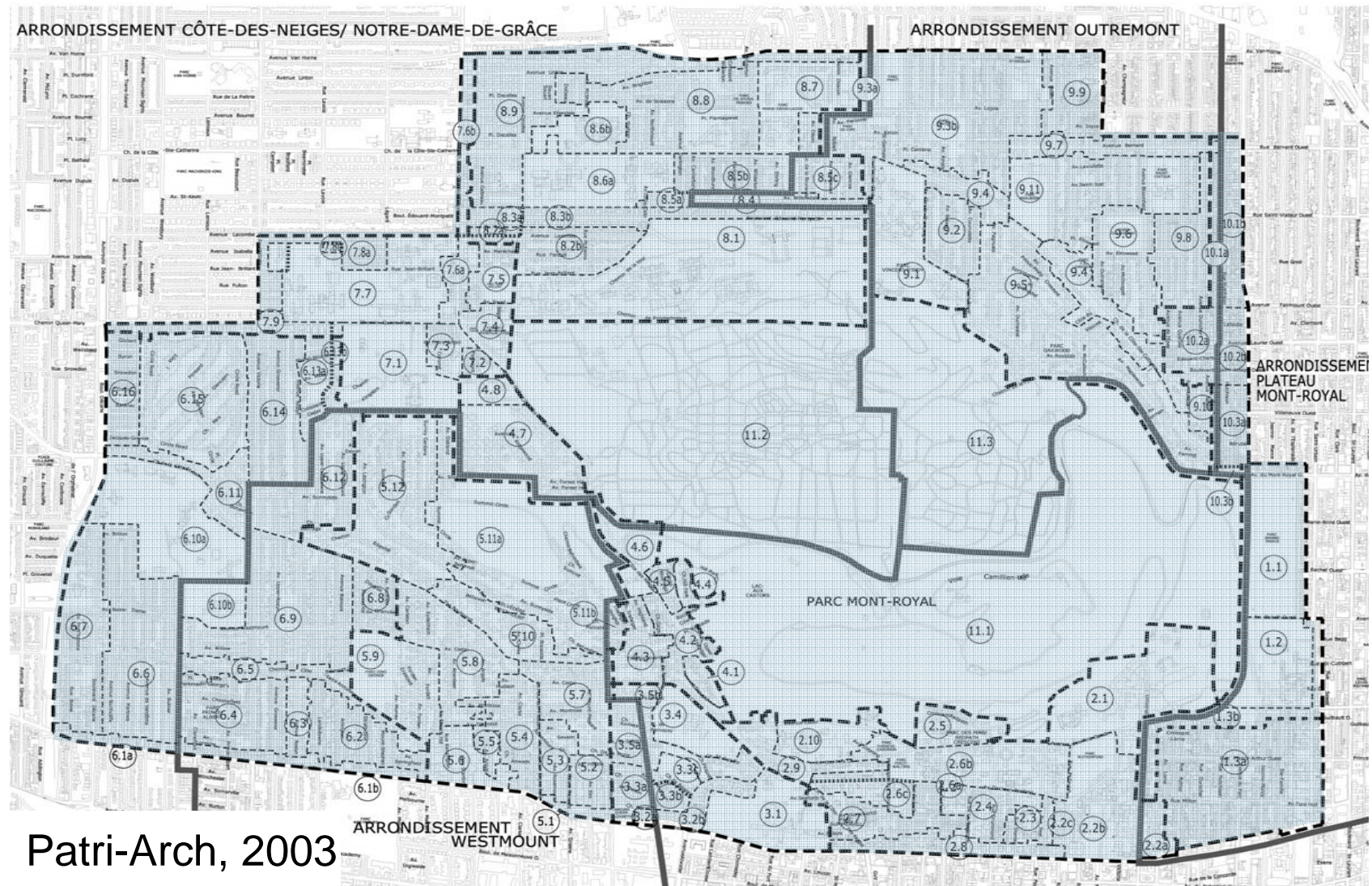
Le bâti



Beaupré et Michaud, 1989

Assurer la protection et la mise en valeur des milieux construits et aménagés

Le bâti



Patri-Arch, 2003

Assurer la protection et la mise en valeur des milieux construits et aménagés

Le bâti

C o n t e x t e (suite)

- ✓ La connaissance acquise par le biais de ces études a contribué à la mise en place graduelle de processus, de règles et de critères couvrant l'ensemble du territoire et visant à y assurer la qualité et l'intégration des interventions.
- ✓ Le Documents complémentaire au Plan d'urbanisme est venu préciser les dispositions devant être intégrées dans la réglementation des arrondissements visés de la Ville de Montréal:
 - Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce
 - Outremont
 - Plateau-Mont-Royal
 - Ville-Marie

Les objectifs qu'elles partagent concernent le respect du caractère naturel et bâti des milieux d'insertion (mode d'implantation, typologie, caractéristiques architecturales) et la mise en valeur des qualités des constructions et des sites compris dans l'AHNMR.

Assurer la protection et la mise en valeur des milieux construits et aménagés

Le bâti

L'encadrement existant comporte les critères suivants:

- **Caractéristique architecturale d'un bâtiment et d'un paysage**
 - À préserver ou restaurer, si requis à remplacer conformément à l'origine
 - Si transformée: respecter l'expression et la composition du bâtiment et du paysage
- **Construction ou agrandissement d'un bâtiment - Aménagement d'un terrain**
 - Considérer les caractéristiques du site et du bâti, les aménagements existants ou originaux, et les vestiges archéologiques
 - Mettre en valeur la topographie, la végétation, le paysage et les vues depuis un espace public sur un élément naturel ou bâti exceptionnel
- **Modification du parcellaire**
 - Respecter le paysage, la végétation, la topographie, le caractère du lieu et du bâtiment qui s'y trouve, et les vues à partir d'un espace public vers ou depuis l'AHNMR
- **Installation d'un équipement mécanique ou d'une antenne**
 - Ne pas être visible depuis une voie publique adjacente au terrain et respecter les vues
- **Installation d'une enseigne**
 - S'intégrer au bâtiment et au caractère du secteur

Assurer la protection et la mise en valeur des milieux construits et aménagés

Le bâti

C o n t e x t e (suite)

- ✓ La mise en valeur des immeubles patrimoniaux est également poursuivie par le biais de l'Entente sur le développement culturel intervenue en 1995 entre le MCCQ et la Ville, en vertu de la Loi sur les biens culturels. Cette entente a donné lieu à un programme conjoint de subvention à la restauration.

Entre 1998 et 2005, des subventions totalisant plus de 1,5 M\$ ont ainsi été accordées pour des interventions sur 48 immeubles représentant des investissements de plus de 6 M\$.

Depuis 2006, l'enveloppe dédiée au mont Royal dans le cadre de l'Entente est de 1,125 M\$ / an.

Assurer la protection et la mise en valeur des milieux construits et aménagés

Le bâti

Des exemples éloquents de réalisations

- La sauvegarde et la restauration de la maison Thompson



- Les interventions sur le coach house de la résidence McConnell

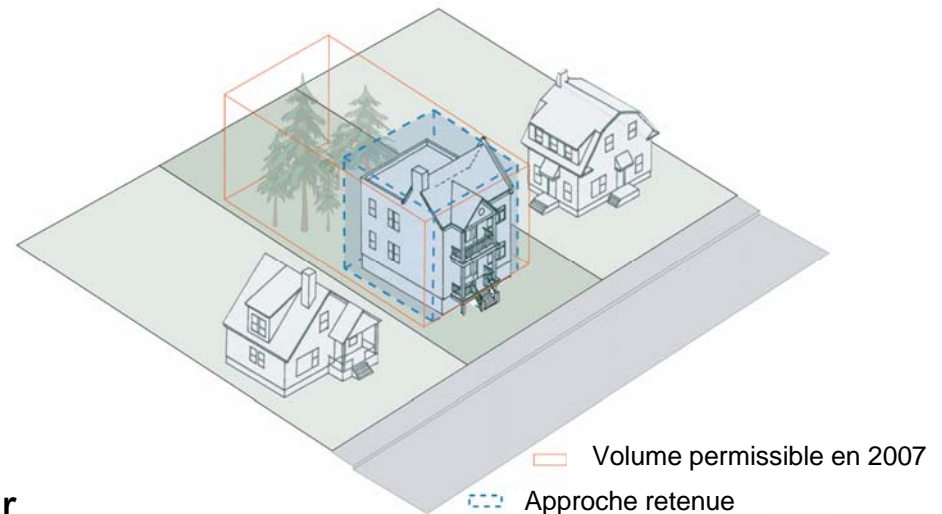


Assurer la protection et la mise en valeur des milieux construits et aménagés

Le bâti

Approche

- ✓ Toutefois, considérant la multiplication des constructions et leur impact sur le caractère du mont Royal, un encadrement plus serré du cadre bâti est requis en termes de hauteurs et de taux d'implantation autorisés.
- ✓ L'approche consiste donc à développer et appliquer la notion de « capacité limite » de la montagne à accueillir de nouvelles constructions.
- ✓ Il importe également de valoriser l'entretien des immeubles comme facteur essentiel à la pérennité du patrimoine bâti.



Assurer la protection et la mise en valeur des milieux construits et aménagés

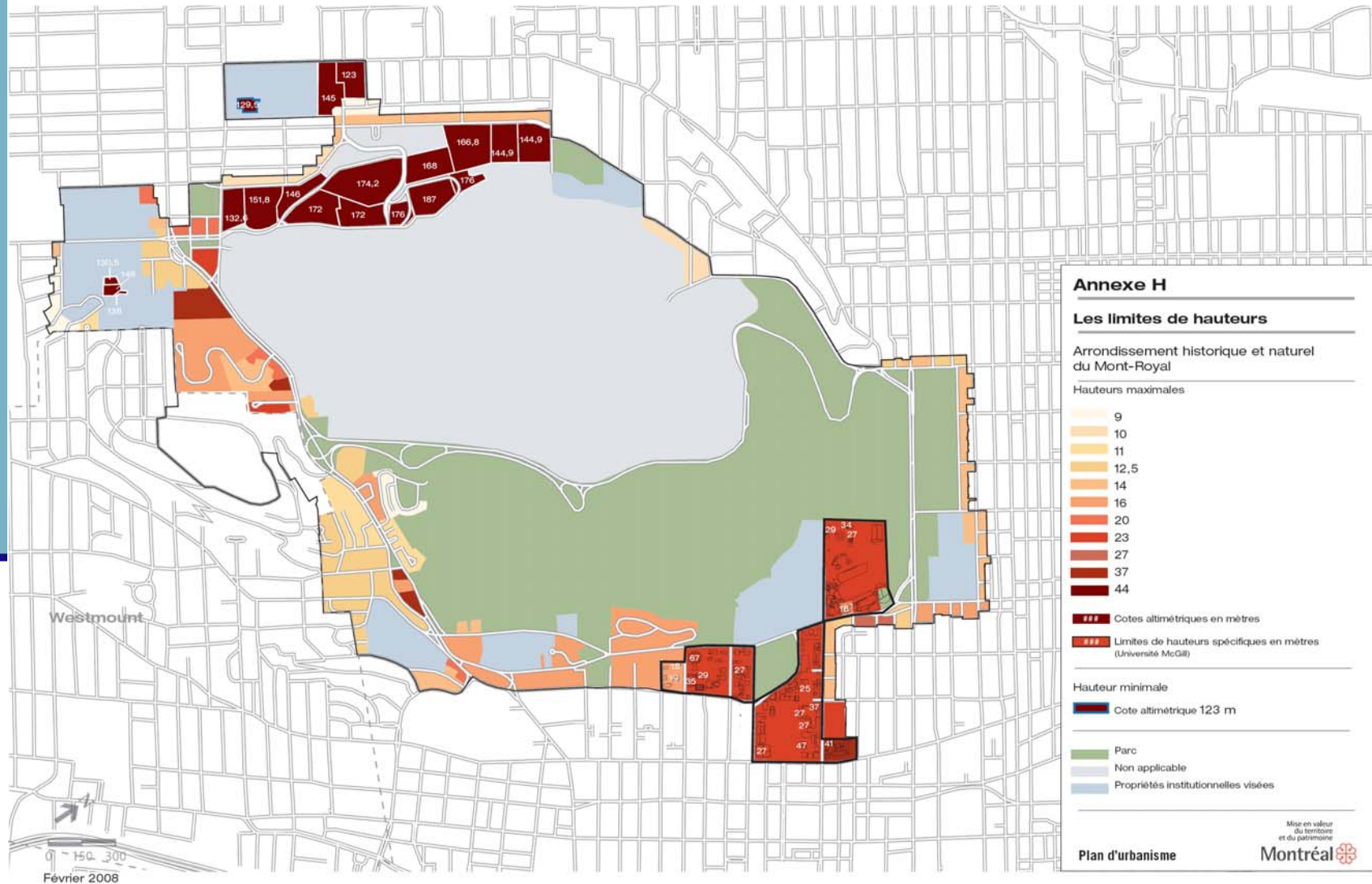
Le bâti

M e s u r e s

1. Introduire au Document complémentaire au PU des règles visant à:
 - limiter l'implantation et les hauteurs permises afin qu'elles reflètent les caractéristiques du bâti existant
 - concilier la croissance des institutions et la protection des patrimoines de leurs propriétés et de l'AHNMR

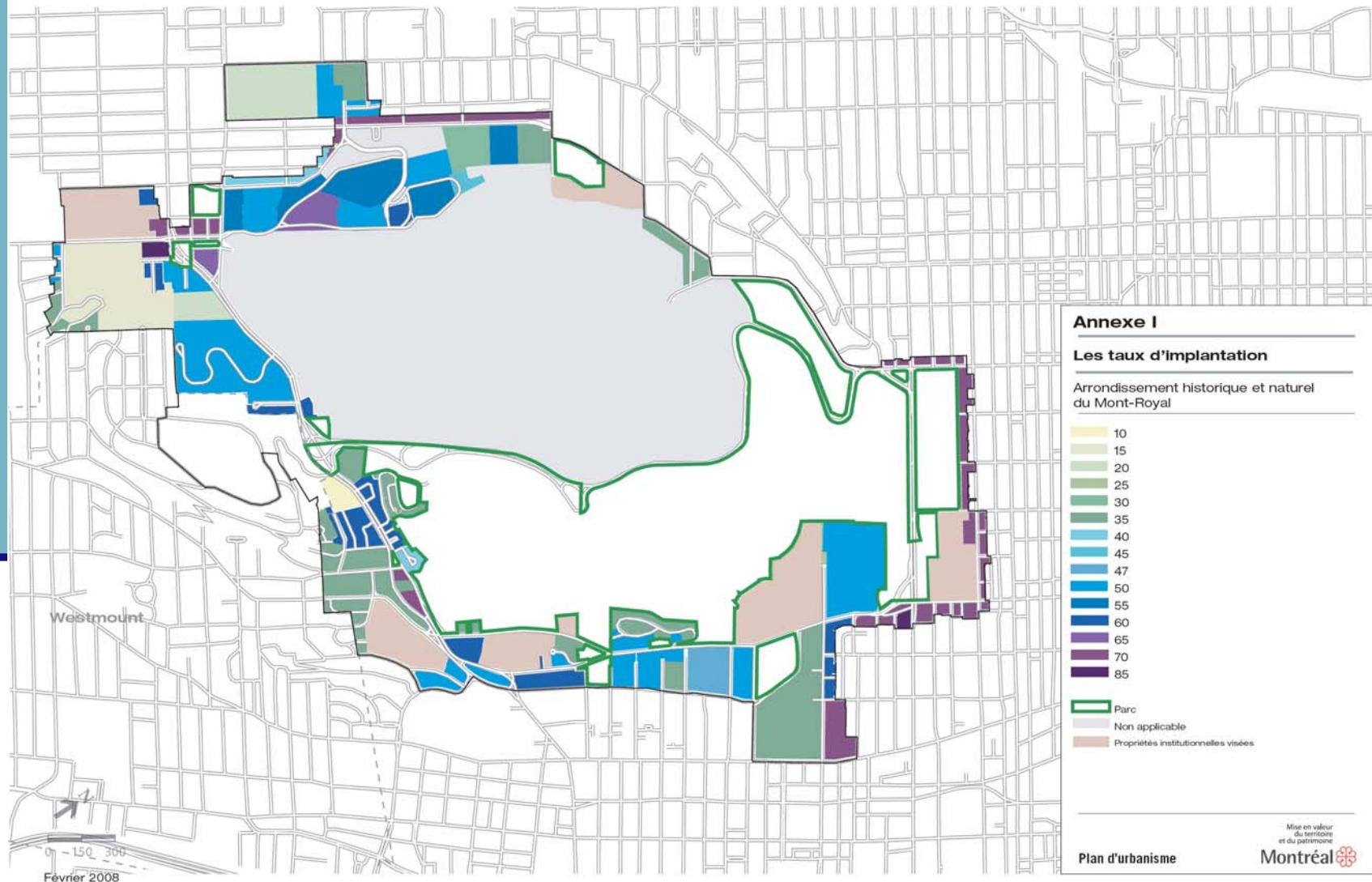
Assurer la protection et la mise en valeur des milieux construits et aménagés

Limites de hauteurs



Assurer la protection et la mise en valeur des milieux construits et aménagés

Taux d'implantation



Assurer la protection et la mise en valeur des milieux construits et aménagés

Le bâti

M e s u r e s (suite)

2. Utiliser les subventions disponibles en fonction de l'état des composantes bâties
3. Développer un programme de sensibilisation à l'entretien

Assurer la protection et la mise en valeur des milieux construits et aménagés

Les aménagements paysagers

C o n t e x t e

- ✓ Les études de caractérisation réalisées à ce jour se sont intéressées aux aménagements paysagers, mais souvent de façon ponctuelle, accessoire ou secondaire.
- ✓ La gestion équilibrée des patrimoines de la montagne requiert de reconnaître pleinement l'importance des aménagements paysagers à la valeur d'ensemble du mont Royal.
- ✓ Il faut donc les documenter davantage, de manière à développer les mesures appropriées de protection et de mise en valeur.



Assurer la protection et la mise en valeur des milieux construits et aménagés

Les aménagements paysagers

M e s u r e s

1. Réaliser un inventaire des aménagements paysagers en identifiant les composantes remarquables ou vulnérables (arbres, bosquets, structures, murets, etc.) et les mesures nécessaires à leur protection
2. D'ici la réalisation de cet inventaire, évaluer la valeur et l'état des aménagements existants préalablement à la planification de projets d'aménagement
3. Élargir la portée des programmes d'aide financière relativement aux aménagements paysagers






L'application du régime de protection

La protection et la mise en valeur des milieux construits et aménagés:

- s'appuient sur trois types d'action:
 - l'intervention municipale sur le domaine public
 - la mise en place de mesures réglementaires
 - la concertation avec les partenaires, surtout les institutions

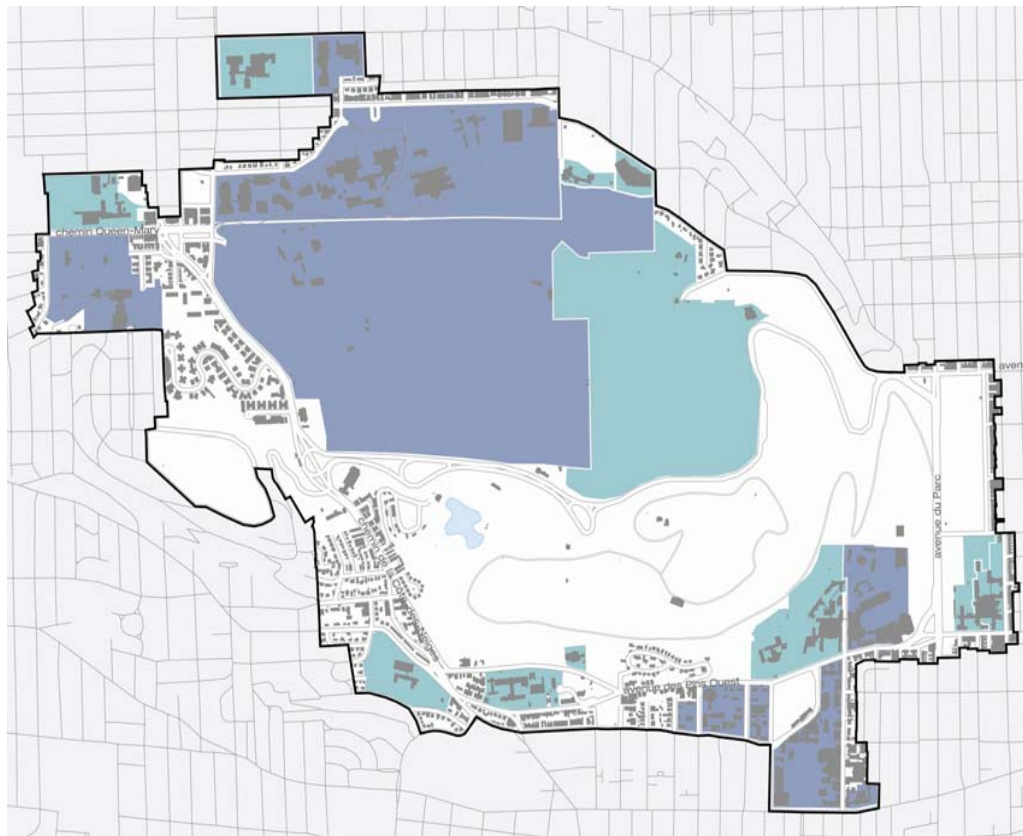


- s'appliquent de façon différenciée à chacune des grandes composantes:

-  Institutions
-  Secteurs résidentiels
-  Parcs et Réseau viaire

L'application du régime de protection

Les institutions



Régies par un règlement particulier

Cimetière Notre-Dame-des-Neiges
Oratoire Saint-Joseph
Université de Montréal
Université McGill

Sans règlement particulier

CHUM – Hôtel-Dieu
Cimetière Mont-Royal
Collège Jean-de-Brébeuf
Collège Notre-Dame
Couvent des Hospitalières
Couvent des Soeurs des Saints
Noms de Jésus et de Marie
CUSM – Hôpital Général
CUSM – Royal Victoria
Hôpital Shriners
Prêtres de Saint-Sulpice

M e s u r e s

1. Dans le cas des institutions ayant déjà des dispositions réglementaires assurant la protection de leurs patrimoines, les introduire au Document complémentaire au PU pour les pérenniser
2. Dans le cas des autres institutions, le cas échéant, procéder à une planification concertée dans la poursuite des objectifs du Plan, et d'ici là, limiter les développements possibles aux interventions requises pour assurer la mise aux normes de leurs bâtiments
3. Réaliser l'inventaire des patrimoines des cimetières et concevoir des plans d'action en vue de leur protection, restauration et mise en valeur, incluant un plan d'action spécifique à la conservation des œuvres d'art métalliques et des bronzes intégrés aux ouvrages funéraires
4. En concertation avec les cimetières, favoriser l'implantation d'œuvres de commémoration qui tiennent compte des qualités paysagères de leurs sites

L'application du régime de protection

Les secteurs résidentiels

M e s u r e s

Introduire au Document complémentaire au Plan d'urbanisme:

- des mesures réglementaires rapprochant les hauteurs et taux d'implantation permis des caractéristiques du bâti existant
- des mesures limitant les surfaces minéralisées



L'application du régime de protection

Les parcs et le réseau viaire

L'aménagement du domaine public (parcs et réseau viaire) doit contribuer à la mise en valeur des patrimoines bâti et aménagé, dans le respect du caractère de la montagne.



1953



L'application du régime de protection

Les parcs et le réseau viaire

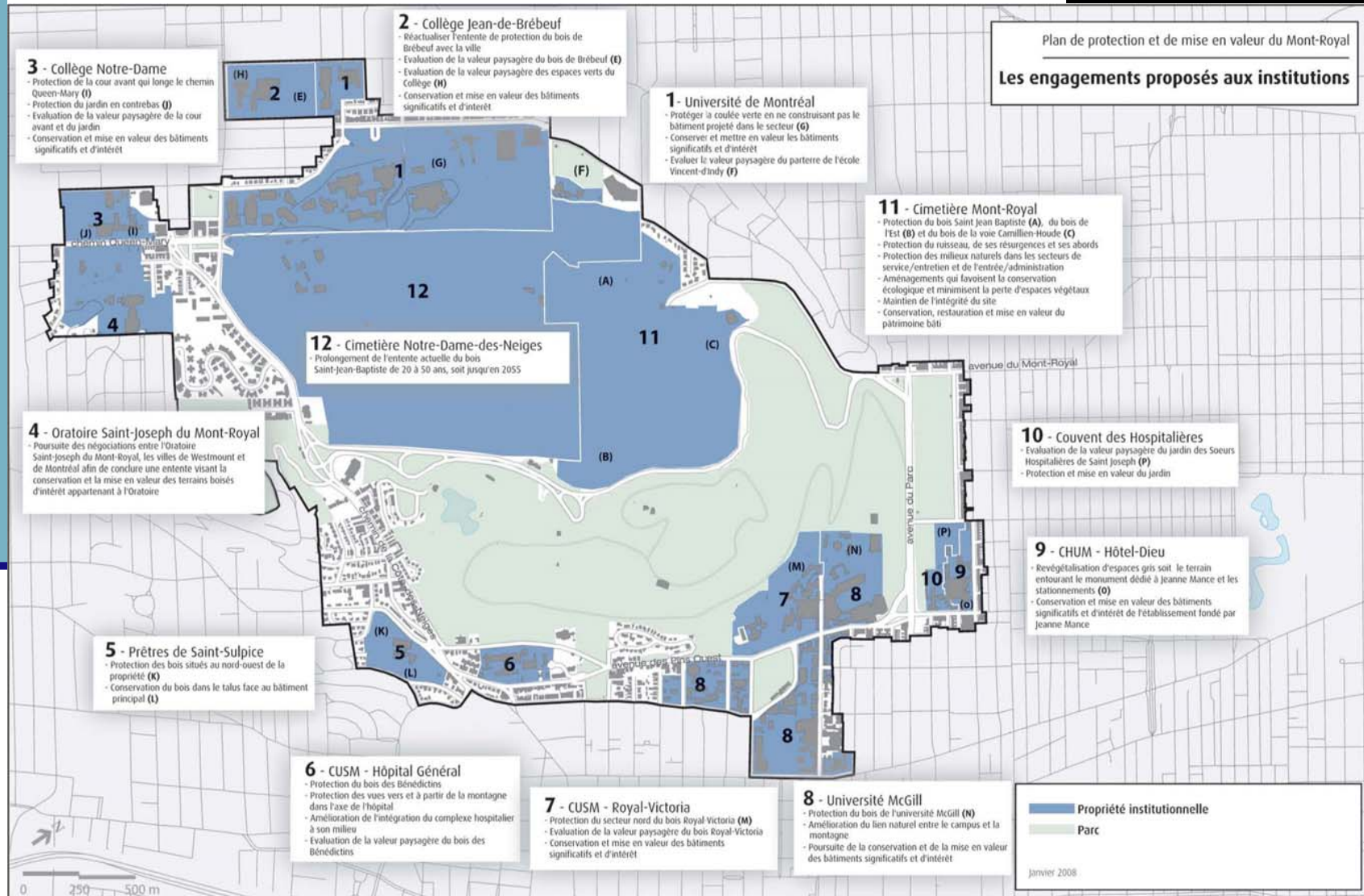
M e s u r e s

1. Définir des principes d'aménagement des voies publiques qui s'inspirent des qualités de l'aménagement ancien
2. Relativement aux parcs, élaborer des plans sectoriels de restauration et de mise en valeur qui prennent aussi en compte les patrimoines bâti et aménagé
3. Incorporer systématiquement des interventions de mise en valeur aux programmes de travaux publics (sécurisation des intersections, réfection d'infrastructures, enfouissement des fils)
4. Poursuivre la réalisation des projets d'amélioration des voies de circulation identifiés au Plan de 1992, en ciblant trois priorités :
 - l'échangeur Côte-des-Neiges – Remembrance
 - le carrefour Parc - Mont-Royal – Côte-Sainte-Catherine
 - le carrefour Côte-des Neiges – Cedar

Autres mesures contribuant à la protection et la mise en valeur des milieux construits et aménagés

1. Informer les propriétaires de la spécificité des patrimoines de la montagne, des régimes de protection et de mise en valeur élaborés, et des conditions à respecter pour la réalisation d'interventions, dans le but notamment de les guider dans leur prise de décisions
2. Améliorer la portée des programmes d'aide financière
3. Concrétiser les engagements proposés dans le cadre du Pacte patrimonial du Mont-Royal

Le Pacte patrimonial



La protection et la mise en valeur du mont Royal

Merci

An aerial photograph of Montreal, Quebec, Canada, taken from an elevated perspective. The foreground is dominated by the snow-covered slopes of Mount Royal, with a dense forest of bare trees. In the middle ground, the city of Montreal is visible, featuring a mix of residential and commercial buildings, including a large stadium with a green field. The St. Lawrence River is visible in the background, flowing through the city. The sky is clear and blue, suggesting a bright day. The word "Merci" is overlaid in white text in the center of the image.